

GRUPPO CAP

Via Rimini 38 - 20142 Milano

P.IVA: 13187590156

**Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT
per individuazione puntuale di opera pubblica (opere di volanizzazione
della rete fognaria comunale in via Adige) e relativa
verifica di assoggettabilità alla VAS.**

Relazione illustrativa della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

data: luglio 2024
aggiornamenti:

Professionista incaricato

Alessandro Santomena
dottore in pianificazione territoriale

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di varese
numero 2599

via del pracallo, 10 - 21049 tradate (va)

mobile. +39 3935637266

e.mail. santomena.alessandro@alice.it

e.mail pec. alessandro.santomena@archiworldpec.it

Timbro e firma



The image shows a circular blue stamp from the 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VARESE'. Inside the stamp, it reads 'Pianificatore', 'ALESSANDRO SANTOMENNA', and '6652'. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

INDICE

01 – Introduzione alla Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

02 – Contenuti della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

03 – Elenco degli elaborati della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

01 – Introduzione alla Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

Con l'avvio del procedimento di *Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT per individuazione puntuale di opera pubblica (opere di volanizzazione della rete fognaria comunale in via Adige) e relativa verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica*, di cui alla DCC n. 136 del 26/06/2024, il Comune di Canegrate ha dato avvio all'iter necessario per addivenire alla conformità urbanistica per la realizzazione, sul proprio territorio comunale, di una vasca di prima pioggia e una vasca di dispersione.

Tale Variante puntuale si è resa necessaria dalla presentazione del progetto definitivo di tali opere da parte del Proponente CAP Holding nel luglio del 2023.

È necessario precisare che, al momento della redazione dei documenti della presente Variante al PS e al PR (luglio 2024), il Comune di Canegrate ha altresì in corso un procedimento di Variante Generale al PGT avviata con DCC n. 196 del 23/11/2022, procedura con la quale la presente necessariamente deve interfacciarsi in quanto i due iter contemporaneamente in corso determinano un particolare contesto pianificatorio a cui bisogna prestare attenzione.

La presente Variante si pone l'obiettivo di apportare le modifiche necessarie agli elaborati del PGT vigente atte a garantire la conformità urbanistica del progetto di realizzazione delle opere di volanizzazione della rete fognaria in via Adige, condizione necessaria alla loro realizzazione oggi non riscontrabile nello strumento urbanistico vigente.

Alla luce della necessità e urgenza dell'opera pubblica oggetto di proposta di Variante puntuale, fondamentale per mitigare le criticità generate dagli eventi meteorici estremi degli ultimi tempi, con piogge intense che mandano in crisi il sistema fognario, si è ritenuto opportuno seguire un iter proprio rispetto alla redigenda Variante Generale al PGT; il principale motivo consiste infatti nella necessità di avere tempi ristretti rispetto a quelli della Variante Generale al PGT, ancora lunghi e incerti per l'ottenimento di una DCC atta all'adozione dello strumento urbanistico e successivo proseguimento del relativo iter fino ad approvazione e pubblicazione.

Pertanto, la scelta è stata quella di anticipare la conformità urbanistica con una Variante puntuale piuttosto che andare ad inserire tale necessità all'interno della procedura di Variante generale al PGT. Allo scopo però di evitare inutili sovrapposizioni tra i due procedimenti, la presente proposta risulterà in stretta assonanza con le necessità di conformità urbanistica fondamentale per l'attuazione del progetto proposto relativo alla realizzazione di una vasca di prima pioggia e una vasca disperdente.

Di conseguenza, saranno evitate qualsiasi ulteriori valutazioni di carattere più generale, esterne al progetto in oggetto, che possano indebitamente influire su valutazioni tecniche e politiche di più ampio respiro.

A tal proposito, si evidenzia che verrà lasciata ad uno scenario più ampio e più coerente con la Variante Generale al PGT la predisposizione delle valutazioni relative alla LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato", in coerenza con lo stato di avanzamento della presente Variante Puntuale al PS e al PR e successiva esecuzione dell'opera.

Più in generale, ed in tal senso, si auspica una piena integrazione della presente proposta di *Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT per individuazione puntuale di opera pubblica (opere di volanizzazione della rete fognaria comunale in via Adige) e relativa verifica di assoggettabilità alla VAS*

all'interno della parallela Variante Generale al PGT che, in coerenza con lo stato di avanzamento procedurale, recepisca tale progetto nel reale stato di avanzamento nel quale si troverà (servizio programmato, opera in itinere o attrezzatura tecnologica esistente) al momento dell'adozione della stessa.

02 - Contenuti della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

La seguente *Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT per individuazione puntuale di opera pubblica (opere di volanizzazione della rete fognaria comunale in via Adige) e relativa verifica di assoggettabilità alla VAS* ha come oggetto la modifica cartografica delle seguenti tavole del vigente Piano dei Servizi:

- PS 3 *"Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato"*

e del vigente Piano delle Regole:

- PR 3.1 *"Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina"*
- PR 3.2a *"Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina"*

Le modifiche cartografiche introdotte riguarderanno i mappali citati nei precedenti capitoli, e precisamente:

- Mapp. 212 (parte)
- Mapp. 274 (parte)
- Mapp. 217 (parte)
- Mapp. 801
- Mapp. 655 (parte)

In particolare, l'intervento che necessita di Variante al PS e al PR consiste in due distinte vasche:

1. **Vasca di prima pioggia** avente come oggetto i mappali 212 (parte) e 274 (parte) del Foglio 6 con estensione dell'area di progetto pari a 5.846 mq;
2. **Vasca disperdente** avente come oggetto i mappali 217 (parte), 801, 655 (parte) del Foglio 6 con estensione dell'area di progetto pari a 9.309 mq.

L'estensione dell'area oggetto di intervento è stata calcolata in ambiente GIS con sistema di riferimento WGS 84 / UTM zone 32N e risulta complessivamente pari a 15.154 mq. Tale estensione potrà essere meglio precisata mediante rilievo celerimetrico sul campo in fase di attuazione delle previsioni progettuali, senza che questo costituisca ulteriore variante urbanistica.

Le aree oggetto della presente Variante puntuale, come evidente dall'estratto di "inquadramento e localizzazione" sotto riportato, e classificate negli elaborati del PR – Elaborato PR 3.1 *Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina* come *"Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola"*, risultano attualmente coerenti con tale destinazione; in particolare, l'area destinata ad ospitare la Vasca di prima pioggia risulta essere un terreno incolto con modalità di gestione apparentemente oggetto di qualche attenzione, mentre quella destinata ad ospitare la Vasca disperdente è interessata dalla presenza di specie arboree spontanee.

Inoltre si evince la presenza di un elettrodotto che insiste sul limite inferiore della Vasca di prima pioggia e che attraversa la Vasca disperdente; la relativa fascia di rispetto è riportata nell'elaborato cartografico "PR2 – Vincoli". In coerenza con la L. 36/2001 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*" risultano vietate le attività ad uso residenziale, scolastico, sanitario o che determinano un uso che comporti una permanenza superiore a quattro ore (Art. 4, comma 1, lettera h). La presente Variante al PS e al PR, propedeutica all'intervento proposto, risulta coerente con la disciplina normativa sopra citata in quanto l'attività che viene proposta non prevede la presenza stabile di persone, se non degli addetti alla manutenzione dell'opera senza continuità temporale. A tal proposito il progetto dovrà dimostrare il rispetto di quanto disciplinato dalla normativa vigente al momento dell'attuazione degli interventi.

In merito alle modifiche che si intende apportare alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente, esse sono riconducibili esclusivamente agli elaborati cartografici e riguarderanno:

- PR 3.1 "*Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*" (con coerente modifica della Tavola PR 3.2a "*Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*");
- PS 3 "*Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato*" (con coerente integrazione d'elaborato PS 2 – Schede attrezzature).

Allo scopo di predisporre gli elaborati cartografici di variante, affinché risultino idonei a una piena e corretta conformità urbanistica, i documenti verranno modificati nel seguente modo:

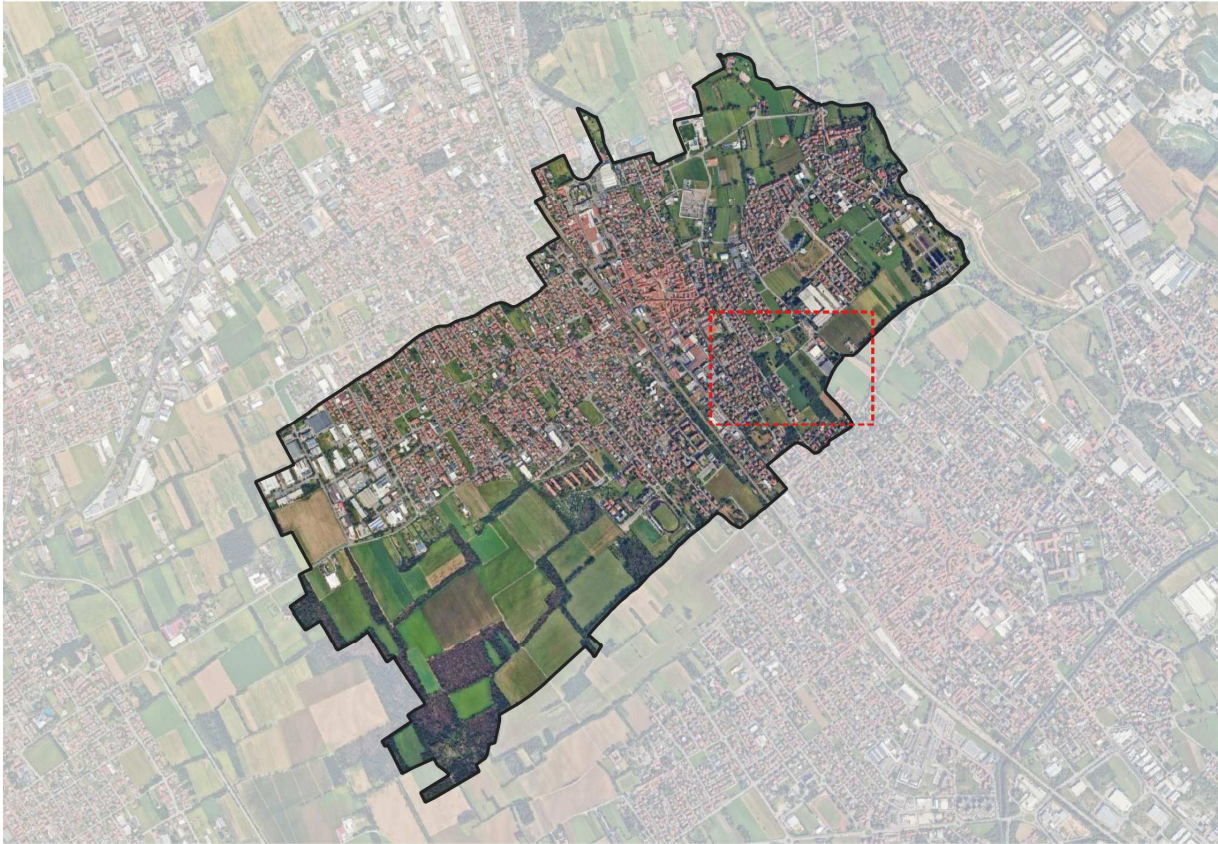
- per le tavole PR 3.1 e PR 3.2a viene predisposto il retino relativo a "*Attrezzature esistenti e previste*";
- per la tavola PS 3 viene predisposta la campitura relativa alle "*Attrezzature previste*" e conseguentemente denominata come "NA 16";
- viene predisposta una scheda integrativa al PS2 – *Attrezzature schede* relativa alla NA 16 come successivamente riportato.

Dal punto di vista normativo, l'area sarà destinata ad ospitare attrezzature tecnologiche aventi carattere di utilità pubblica, e pertanto pienamente compatibili con la destinazione di "*Attrezzature esistenti e previste*"; sarà eventualmente nella Variante generale al PGT che si provvederà ad inserire uno specifico articolo normativo per la disciplina di tali ambiti.

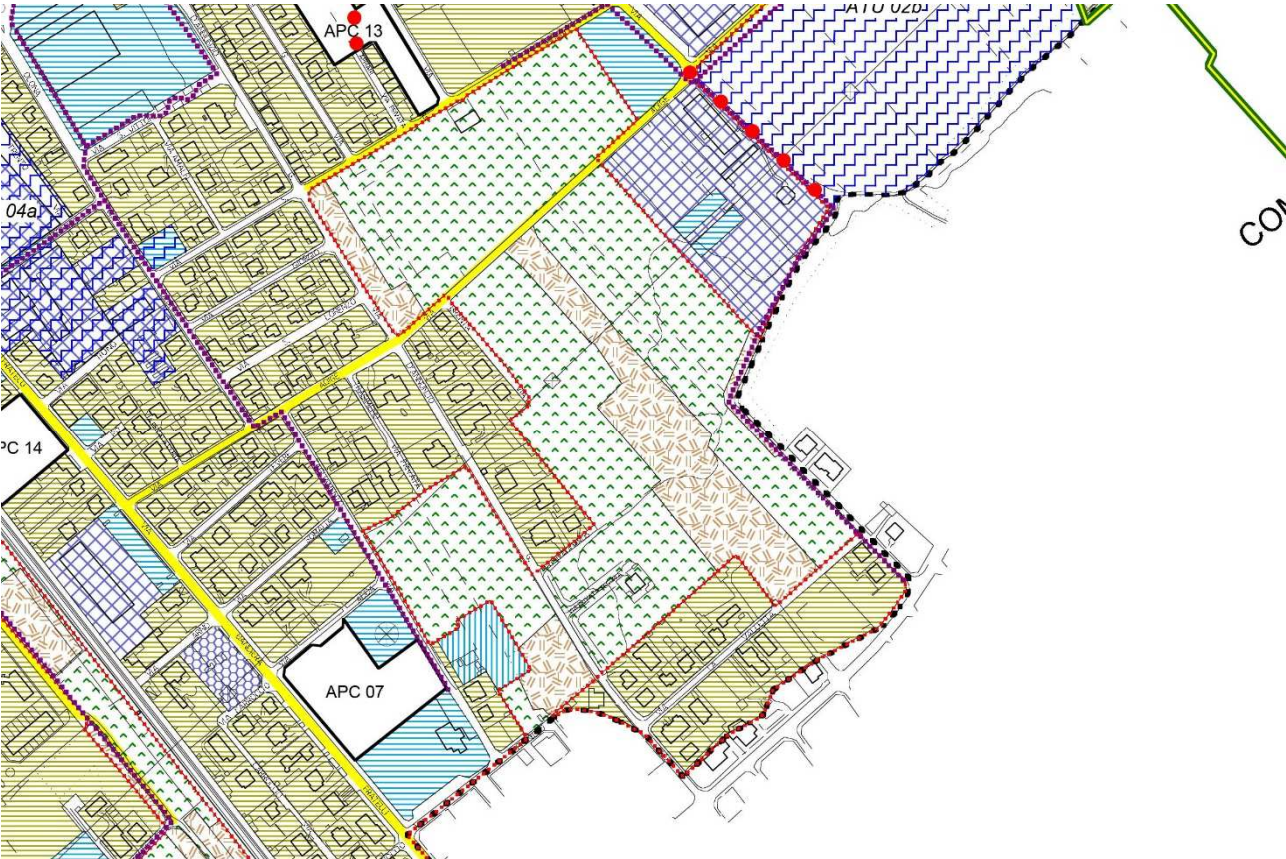
Di seguito, allo scopo di evidenziare le modifiche apportate, sono riportati estratti relativi a:

- Inquadramento e localizzazione del perimetro oggetto di progetto;
- Stralcio della PR 3.1 allo stato vigente e modificato in conseguenza alla Variante Puntuale;
- Stralcio della PS 3 allo stato vigente e modificato in conseguenza alla Variante Puntuale;
- Integrazione alla PS 2 con relativa scheda "NA 16";
- Tabella di riepilogo delle attrezzature previste.

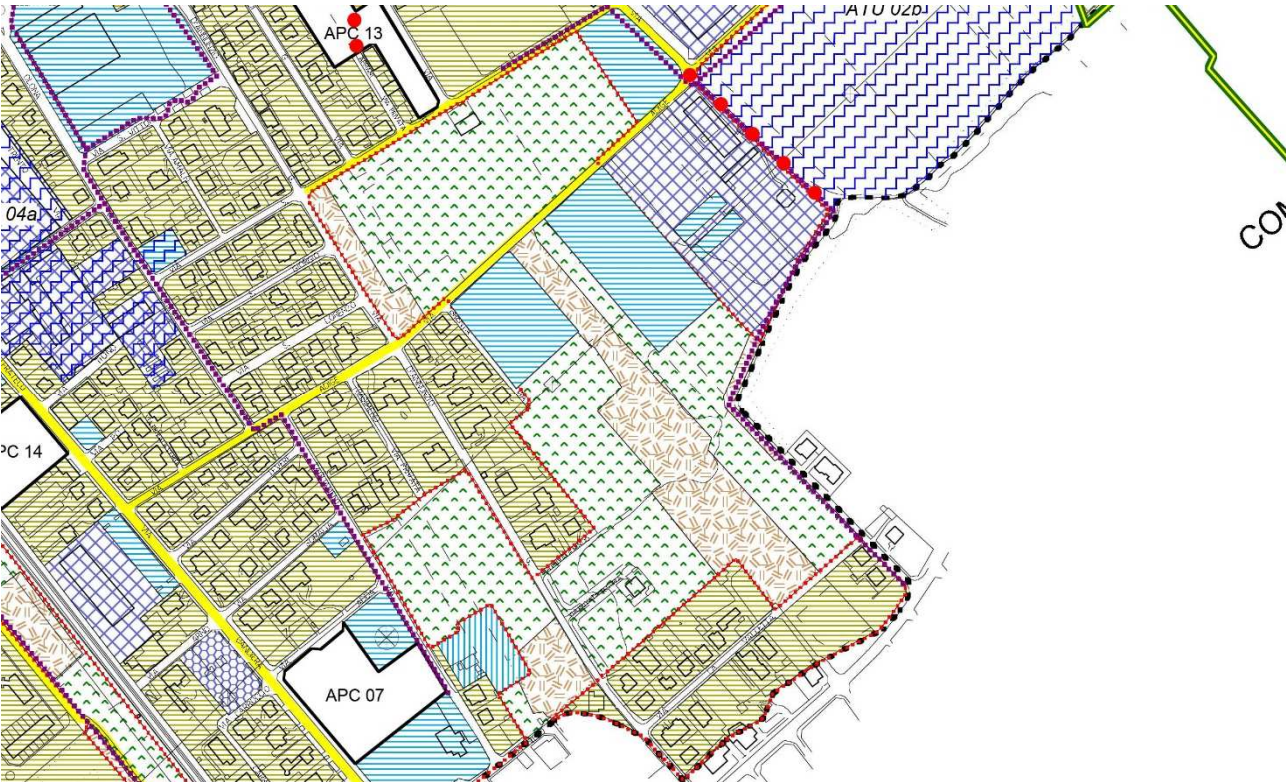
Inquadramento e localizzazione



Estratto PR 3.1 – PGT Vigente



Estratto PR 3.1 – Variante Puntuale al PGT



Estratto PS 3 – PGT Vigente



Estratto PS 3 – Variante Puntuale al PGT



Scheda NA 16 ad integrazione dell'elaborato PS2 – Attrezzature schede

Comune di Canegrate

Piano dei Servizi

ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE

NA 16

Attrezzature di interesse collettivo



località Canegrate
 indirizzo Via Adige
 tipologia attrezzatura Attrezzature di interesse collettivo
 area complessiva 15154 (mq)

DESCRIZIONE E NOTE

proprietà =====
 gestione =====

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

edificio non presente
 aree libere da realizzare

FRUIBILITA'

Non accessibile

ACCESSIBILITA'

Non accessibile
 superamento barriere architettoniche Non accessibile
 conformità complessiva dell'attrezzatura =====

PROGETTO

opere previste Vasca di prima pioggia e vasca drenante

costi delle opere 6.507.384,72 € modalità Attuazione a carico del proponente

Superficie da considerare per la verifica di cui al
 comma 3, art. 9, L.R. 12/05 (18 mq. /ab.)

15154 (mq)

Tabella di riepilogo delle attrezzature previste

Attrezzature previste			
ATTREZZATURA	AREA	OPERE SVOLTE ALLO SVILUPPO DELL'ATTREZZATURA	COSTI OPERE
NA 01	9.933	realizzazione dei percorsi itineranti	istituto della compensazione
NA 02	1.942	realizzazione dell'area a verde	istituto della compensazione
NA 03	1.855	riforestazione dell'area	attuazione dell' APC n. 17
NA 04	35.795	riforestazione dell'area	istituto della compensazione
NA 06	5.144	realizzazione dell'area a verde e dell'area a parcheggio	istituto della compensazione
NA 07	1.632	realizzazione delle aree a parcheggio	istituto della compensazione
NA 08	3.453	realizzazione delle aree a parcheggio	istituto della compensazione
NA 09	1.131	realizzazione delle aree a parcheggio	istituto della compensazione
NA 10	1.144	realizzazione delle aree a parcheggio	istituto della compensazione
NA 11	1.247	realizzazione dell'area a verde	istituto della compensazione
NA 12	39.956	realizzazione delle strutture sportive	project financing
NA 13	3.980	realizzazione dell'ampliamento plesso scolastico	istituto della compensazione
NA 14	160	realizzazione dell'area attrezzata	istituto della compensazione
NA 15	545	realizzazione dell'area attrezzata	istituto della compensazione

Si aggiunge:

NA 16	15145	Attrezzature di interesse collettivo	Attuazione a carico del proponente
-------	-------	--------------------------------------	------------------------------------

Che genera un incremento delle dotazioni territoriali:

verifica dotazione prevista	quantità	modifica
attrezzature esistenti (mq)	338.028	
attrezzature previste (mq)	107.917	122.357
aree previste negli APC (mq)	29.400	
somma delle attrezzature esistenti e previste	475.345	490.490
utenti previsti	15.472	
dotazione di aree per attrezzature (min. 18 mq/ab)	30,72	31,70

03 – Elenco degli elaborati della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

Fanno parte della presente *Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT per individuazione puntuale di opera pubblica (opere di volanizzazione della rete fognaria comunale in via Adige) e relativa verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica* i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;
- PS 3 *“Attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato”*;
- PR 3.1 *“Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina”*;
- PR 3.2a *“Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina”*;
- Scheda NA 16 ad integrazione dell’elaborato PS2 – *Attrezzature schede*.